

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0770-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 087-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **MINISTERIO DE DEFENSA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de **14 604,86 m²** terreno ubicado en el cruce de la Av. La Universitaria con Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 14843014 de Registro de Predios de la Oficina Registral Lima y anotado con CUS n.º 163014 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”² (en adelante “la Directiva”);

4. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que mediante **Resolución n.º 0088-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021** (en adelante “la Resolución”), se aprobó: **i)** la independización del área de **14 604,86 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 25355, de conformidad al Plano Perimétrico Ubicación n.º 0188- 2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0125-2021/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** afectación en uso del predio antes descrito, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA**, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”, con la obligación de que cumpla en el plazo de dos (2) años con la presentación del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar que la independización de “el predio” fue inscrito en el asiento A00001 de la partida n.º 14843014 del Registro de Predios de Lima; asimismo, en el asiento D00002 obra la afectación en uso a favor de la **MINISTERIO DE DEFENSA**, así como la obligación de que cumpla en el plazo de dos (2) años con la presentación del proyecto denominado “**Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa**”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

6. Que, de conformidad con el numeral 16.1 de “la Resolución” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, se contabiliza **desde el día siguiente en que quede firme “la Resolución”**; siendo recepcionada por **MINISTERIO DE DEFENSA** a través de su Mesa de Partes Virtual el **29 de enero de 2021**; de acuerdo con el cargo de Notificación n.º 00252-2021 SBN-GG-UTD del 28 de enero del 2021; por lo que, “la Resolución” quedó firme el 19 de febrero de 2021; contabilizándose el plazo de los dos (2) años desde el 20 de febrero de 2021 hasta el **20 de febrero 2023**;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

7. Que, mediante Oficio n.º 00094-2023-MINDEF/VDR-DGA presentado el 27 de enero y 07 de febrero del 2023 a través de la mesa de partes virtual y presencial, respectivamente (solicitud de ingreso n.º 02013 y 02910-2023), la Sra. Giuliana Horna Padrón, Directora General de Administración y Finanzas del Ministerio de Defensa, solicitó: **1)** ampliación de plazo para que pueda cumplir con la obligación de la presentación del proyecto de “**Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa**” sobre “el predio” afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa (en adelante “el administrado”); **2)** ampliación del área afectada a 15 477,63 m²; adjuntando para ello: **i)** Informe n.º 001-2023-MINDEF/VRD/DGA; **ii)** Informe Técnico n.º 028 – Levantamiento Perimétrico y Topográfico; **iii)** Ficha Técnica n.º 0282-2022/SBN-DGPE-SDAPE, señalando como argumentos entre otros los siguientes:

7.1 Precisa que, en virtud de la Resolución n.º 0088-2021/SBN-DGPE-SDAPE, respecto al área de 14 604,86 m², cuentan con la inversión “**Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa - distrito de La Molina - Provincia de Lima - Departamento de Lima**”, con código único de inversiones 2553892, la cual se encuentra en proceso de formulación.

7.2 Señala que, realizó levantamiento topográfico del área otorgada, según el detalle descrito en el informe técnico n.º 028 de levantamiento perimétrico y topográfico del Instituto Geográfico Nacional, del estudio realizado se determinó un área de 12 383,05 m² y un perímetro de 525,22 m.

7.3 Indica que, se realizó una inspección conjunta entre SBN - MINDEF producto de dicho levantamiento se elaboró la Ficha Técnica n.º 0282-2022/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo

² Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 18 de diciembre de 2021

que concluye entre otros lo siguiente: **i)** parte del predio afectada al MINDEF y el de propiedad de la SBN, recaen en área que actualmente es usada como vía pública. Cabe indicar que no se observa que esos predios tengan habitación urbana; por lo que, en su calidad de rustico en dicho trámite deberán ceder las áreas de vías al gobierno local correspondiente; **ii)** deberán contemplar que el área destinada a la SBN deberá quedar 3 094,58 m² tal como se señala en el plano n.º 2227-2020/SBNSDAPE.

7.4 Indica que de lo descrito en la Ficha Técnica n.º 0282-2022/SBN-DGPE-SDAPE concluyen que se debe respetar los 3 094,58 m² para la SBN, dejando al MINDEF con los 12 383,05 m² lo que implica el cambio total del diseño arquitectónico el mismo que fue elaborado en el marco de la Resolución n.º 0088-2021/SBN-DGPE-SDAPE el mismo que otorgaba el área total de 14,604.86 m²; por lo que, debido a la variación del diseño preliminar no es posible culminar con la formulación del proyecto de inversión dado que a raíz de la equivocación del área cedido en uso el Área de Inversión de la Unidad Formuladora de la DGA del MINDEF deberá elaborar el diseño desde cero ya que el metraje es distinto.

7.5 Asimismo, considerando la extensión de la necesidad que se presenta entre las Instituciones del MINDEF como son el Comando Conjunto, Agencia de Compras y el mismo MINDEF; es necesario contar el área total de 15 477,63 m², con dicha área será posible dimensionar todas las necesidades en relación a la habitabilidad de estos tres organismos que serán parte de la nueva del MINDEF.

8. Que, mediante Oficio n.º 01760-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 7 de marzo del 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad el mismo día; se informó a “el administrado”, que de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes observaciones:

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo

8.1 El pedido de ampliación plazo requerido es por el área de 12 383,05 m², señalando que el área otorgada ha sufrido modificaciones según lo determinado en el levantamiento perimétrico y topográfico del Instituto Geográfico Nacional y de la inspección in situ realizado por la SBN y el Ministerio de Defensa; sin embargo, actualmente el predio otorgado en afectación en uso (14 604,86 m²) se encuentra inscrito en partida n.º 14843014 del Registro de predio de la Oficina Registral de Lima; es decir registralmente dicha partida no ha sufrido ninguna variación en el área; por lo que, mientras no se haya realizado el saneamiento físico legal de “el predio”, la ampliación de plazo solicitada deberá ser requerida por el área otorgada, sírvase a subsanar.

8.2 Asimismo, se le informó que “el administrado” ostenta la facultad de realizar las acciones de saneamiento del predio otorgado (14 604,86 m²). Por lo que, de ser el caso, podría realizar las acciones de saneamiento físico legal correspondiente e informar las acciones realizadas a esta Superintendencia.

Respecto a la solicitud de ampliación del área afectada

8.3 Se precisó que, revisada la partida matriz n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima, se advirtió que inicialmente el Estado era el titular registral del área de 17 829,93 m² (asiento B00002), posteriormente, se independizó un área de 130,48 m² (asiento B00002), quedando en la partida n.º 07030035 un área de 17 699,45 m² (asiento B00004).

8.4 Revisado el aplicativo SINABIP, se advirtió que, a través de la Resolución n.º 0230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2009, la “SBN” asumió la titularidad, del área de 17 699,45 m².

8.5 Con la Resolución n.º 1113-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (Expediente n.º 1146- 2020/SBNSDAPE), esta Subdirección resolvió asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales, respecto del área de 14 604,86 m² inscrita en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima; **quedando el área de 3 094,59 m² (“el área adicional solicitada”) en propiedad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**

8.6 Mediante la Resolución n.º 0088-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (Expediente n.º 975- 2020/SBNSDAPE), esta Subdirección dispuso independizar el área de 14 604,86 m² inscrita en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima y afectarla en uso a favor del Ministerio de Defensa, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que la destine al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”.

8.7 En dicho contexto, se advierte que **el área de 3 094,59 m² es un bien propio de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo que, de pretender su representada dicha área, deberá formular su requerimiento a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, de acuerdo a los artículos 27º y 28º del “ROF de la SBN”.**

Para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo del “TUO de la Ley n.º 27444”, para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha.

9. Que, mediante Oficio n.º 00355-2023-MINDEF/VDR-DGA presentado el 10 de marzo del 2023 (S.I. n.º 05981-2023) “el administrado”, señaló que subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio”, precisando entre otros, lo siguiente:

9.1 Indica que, si bien el área otorgada en afectación en uso, documental y registralmente, es de 14 604,86 m², la realidad física del inmueble es que cuenta con un área aproximada de 12 383, 05 m² lo cual ha obligado a replantear totalmente el expediente técnico del proyecto, dado que de presentarse el mismo en base al área documental, no podría ejecutarse por la diferencia de área existente al momento de la construcción de la sede institucional de este Ministerio.

9.2 En relación a la solicitud de ampliación de área afectada, se reservan el derecho de solicitar en una nueva oportunidad, el área remanente del predio matriz, de propiedad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ante la Oficina de Administración y Finanzas de dicha Superintendencia, de acuerdo a lo dispuesto en “el ROF de la SBN”.

10. Que, a través del Oficio n.º 00961-2023-MINDEF/VDR-DGA presentado el 6 de junio del 2023 (S.I. n.º 14529-2023) reiterado con Oficio n.º 01045-2023-MINDEF/VDR-DGA presentado el 20 de junio del 2023 (S.I. n.º 15804-2023) “el administrado” señaló que cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” requiriendo la ampliación de plazo por dos (2) años adicionales para que pueda presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”;

11. Que, mediante Oficio n.º 05062-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio del 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad el 28 de junio de 2023; se solicitó a “el administrado”, que se sirva manifestar si está de acuerdo que se le otorgue la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto por el área otorgada en afectación en uso (14 604,86 m²), para dicho efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo del “TUO de la Ley n.º 27444”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

12. Que, con Oficio n.º 01223-2023-MINDEF/VDR-DGA presentado el 19 de julio del 2023 (S.I. n.º 18924-2023) “el administrado” manifiesta que esta de acuerdo que la solicitud de ampliación de

plazo para la presentación del expediente del proyecto se realice por el total del área otorgada en afectación en uso (14 604,86 m²);

13. Que, de otro lado, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y el subnumeral 6.1.7.3. del numeral 6) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; sin embargo, el subnumeral 5.4.12 del numeral 5) de “la Directiva” señala que puede modificarse el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la resolución debidamente sustentada;

14. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación³ emitió el Informe n.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a) la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, b) la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, ii) proponiendo un plazo prudencial para su realización;**

15. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación presentación del proyecto denominado “**Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa**”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, **venció el 20 de febrero 2023**; toda vez, que el numeral 16.1 de “la Resolución” señaló que el plazo, se contabiliza **desde el día siguiente en que quede firme “la Resolución”**; siendo recepcionada por **MINISTERIO DE DEFENSA** a través de su Mesa de Partes Virtual el **29 de enero de 2021**; de acuerdo con el cargo de Notificación n.° 00252-2021 SBN-GG-UTD; por lo que, “la Resolución” quedó firme el 19 de febrero de 2021; contabilizándose el plazo de los dos (2) años desde el día siguiente, es decir desde el 20 de febrero de 2021 hasta el **20 de febrero 2023**; sin embargo, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación señalada;

16. Que, “el administrado” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto, dentro del plazo otorgado en “la Resolución”; toda vez, que fue presentado mediante Oficio n.° 00094-2023-MINDEF/VDR-DGA el 27 de enero y 07 de febrero del 2023 a través de la mesa de partes virtual y presencial, respectivamente (solicitud de ingreso n.° 02013 y 02910-2023); asimismo, expuso los eventos que causaron la demora para el cumplimiento de la obligación, señalando que el área otorgada ha sufrido modificaciones según lo determinado en el levantamiento perimétrico y topográfico del Instituto Geográfico Nacional y de la inspección in situ realizado por la SBN y el Ministerio de Defensa, lo cual, ha dificultado la elaboración del expediente del proyecto; y ha propuesto un plazo prudencial de dos (2) años, para la presentación del expediente del proyecto; razón por la cual, se cumpliría con los presupuestos señalados en el Informe n.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; por tanto, evaluados los argumentos de “el administrado” se ha determinado que procede la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación de la presentación del expediente del proyecto, correspondiendo con eficacia anticipada ampliar el plazo desde el 20 de febrero de 2023 hasta el 20 de febrero de 2025; sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

17. Que, asimismo, es preciso señalar que “el administrado” ostenta la facultad de realizar las acciones de saneamiento de “el predio” de conformidad con el numeral 3 del artículo 154° de “el Reglamento”. Por lo que, de ser el caso, “el administrado” podría realizar las acciones de saneamiento físico legal correspondiente e informar las acciones realizadas a esta Superintendencia;

³ Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE. (...)

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0896-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada para la presentación del expediente del proyecto denominado “**Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa**” a ejecutarse en el predio de 14 604,86 m² terreno ubicado en el cruce de la Av. La Universitaria con Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 14843014 de Registro de Predios de la Oficina Registral Lima y anotado con CUS n.º 163014, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA** cuyo plazo será computado desde el **20 de febrero de 2023 hasta el 20 de febrero de 2025**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales